Am Jedlersdorfer Platz - ein Zuhause mit Charakter

Hofansicht

Objektnummer: 00010101720002

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	80,28 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	35,64 m²
Keller:	4,69 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	476.900,00 €
Betriebskosten:	160,49 €

Infos zu Preis:

Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden. Kaufpreis Anlegerwohnung: EUR 420.300,- zzgl. 20% USt
 Optional kann ein Garagenparkplatz erworben werden. Kaufpreis Garagenparkplatz: ab EUR 30.000,- Eigennutz

Ihr Ansprechpartner

Sarah Tiefenbacher

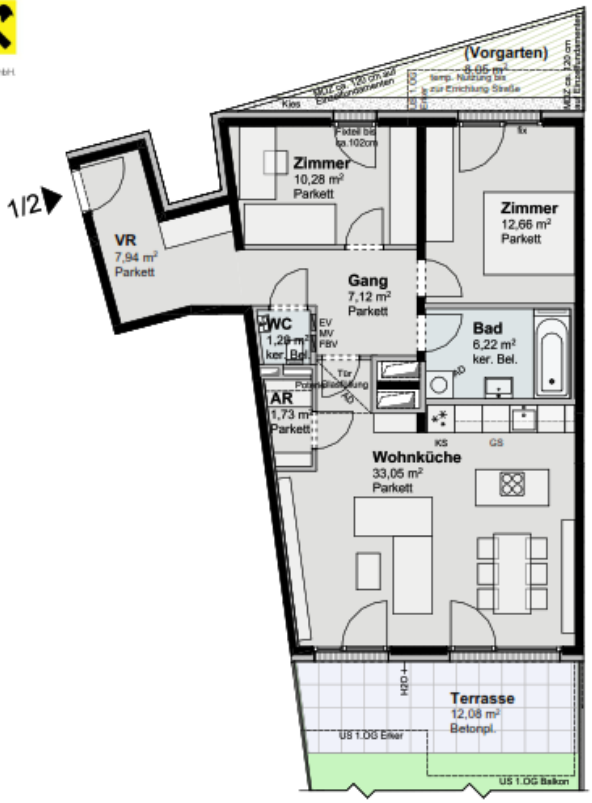
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

Raiffeisen WohnBau

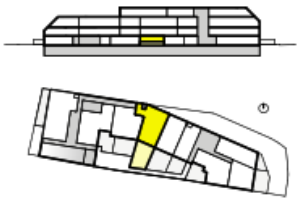
Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH

JEDLERSDORFER PLATZ 26

A-1210 WIEN



Fortsetzung
siehe Plan "Top 1/2 Garten"



Planstand 2025-02-05
Plannr: 709 102H

AD	Abgehängte Decke (Unterkante 220-224cm hoch)	KN	Kniestock
AS	Absturzsicherung	MV	Medienverteiler
AR	Abstellraum	MDZ	Maschendrahtzaun
BA	Bodenablauf	RH	Raumhöhe
DL	Durchgangslichte	SR	Schrankraum
EV	Elektroverteiler	US	Untersicht
FBV	Fussbodenheizungsverteiler	VR	Vorraum
FPH	Fertigparapethöhe (±3 cm Türschwelle bei FPH 0)	VS	Vorsatzschale

EG — Top 1/2

3 ZIMMER

WOHNNUTZFLÄCHE	**ca. 80,28 m²**
Terrasse	ca. 1[illegible] m²
Garten	[illegible]
Einlagerungsr[illegible]	[illegible]
Raumhöhe	[illegible] m

mossburger.
architekten

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungs[illegible] Ausstattungs[illegible]ng
Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbau[illegible]cht für die Bestellung, Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche [illegible]ankop[illegible] Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Am Jedlersdorfer Platz 26 entstehen 34 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen (40–124 m²), verteilt auf mehrere architektonisch ansprechende Gebäude. Das Projekt kombiniert moderne Bauweise mit Wiener Wohntradition und bietet großzügige Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen oder Gärten. Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und zukunftsorientierte Mobilität (E-Ladestationen, Begleitkühlung) stehen im Fokus.

Besonderes Highlight ist die Verbindung von Wohnen und Kunst: Von einer Jury ausgewählte Kunstwerke wurden speziell für das Projekt geschaffen und fügen sich harmonisch in die Architektur ein. Sie verleihen dem Ensemble kulturelle Tiefe und fördern eine inspirierende Wohnatmosphäre. Die Nähe zu Wasser, Grünflächen und Heurigen bietet zudem ein hohes Maß an Lebensqualität.

Kurzüberblick:

- 34 Wohnungen | 2–5 Zimmer | 40–124 m²
- Freiflächen bei fast jeder Einheit
- Eichenparkett, Feinsteinzeug, bodengleiche Duschen
- Fußbodenkühlung, E-Mobilitätsvorbereitung
- 28 Tiefgaragenplätze
- HWB: 33,5 kWh/m²a
- Kunstinstallationen im Projekt integriert
- Ruhige Lage mit städtischer Anbindung und hoher Freizeitqualität